ÉVALUATION DU MARCHÉ DE L'HABITATION

RMR de Montréal

Date de diffusion : troisième trimestre de 2018

Canada

SCHL CMHC

Faits saillants

Résultats en bref
RMR de Montréal

	avr. 2018	juil. 2018
Surchauffe		
Accélération des prix		
Surévaluation		
Construction excessive		
Évaluation globale		

Degré de vulnérabilité
■ Élevé ■ Modéré ■ Faible

- Selon le cadre analytique d'Évaluation du marché de l'habitation (EMH), le degré de vulnérabilité du marché de l'habitation est demeuré faible dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal au premier trimestre de 2018[1].
- Les signes de surévaluation continuent d'être faibles, puisque les prix des logements sont restés en phase avec les facteurs économiques et démographiques fondamentaux.
- Les signes de surchauffe et d'accélération de la croissance des prix sont demeurés sous les seuils problématiques. Cependant, sur le marché de la revente montréalais, le resserrement s'est poursuivi et la pression à la hausse sur les prix s'est maintenue.
- Les signes de construction excessive sont restés faibles, car le nombre de logements achevés et invendus par tranche de 10 000 habitants et le taux d'inoccupation des logements locatifs sont demeurés relativement loin de leurs seuils problématiques.

Aperçu de l'EMH[2]

En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, la SCHL contribue à la stabilité du marché de l'habitation en fournissant de l'information sur les déséquilibres possibles de ce marché. Grâce à l'EMH, la SCHL offre de l'information et des analyses qui peuvent aider les Canadiens à prendre des décisions éclairées.

L'EMH est la combinaison des résultats d'un cadre d'analyse technique et de la compréhension des marchés locaux qu'ont les analystes de la SCHL. Cette connaissance des marchés permet à la SCHL de mettre en contexte et d'interpréter les résultats du cadre d'EMH.

Le cadre d'EMH mesure le degré de vulnérabilité des marchés locaux de l'habitation en mettant en évidence les déséquilibres. Il permet par exemple de déterminer si la construction est excessive, autrement dit si les stocks de logements neufs invendus s'accumulent en raison d'une offre supérieure à la demande. Un tel déséquilibre peut être éliminé par un rajustement des prix des logements, car des prix moindres pourraient contribuer à stimuler la demande ou à réduire l'offre. Des facteurs inattendus qui ne sont pas liés au marché de l'habitation pourraient toutefois exacerber ou réduire les déséquilibres.

Le code de couleur indique le degré de vulnérabilité du marché. L'EMH est un cadre exhaustif qui tient compte de l'intensité des signes de déséquilibres (c'est-à-dire de leur écart par rapport à la moyenne historique) et de leur persistance. En règle générale, des indicateurs de faible intensité ou peu persistants sont associés à un degré faible de vulnérabilité. Plus le nombre d'indicateurs intenses et persistants se multiplie, plus le degré de vulnérabilité augmente.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

Recevez des notifications lorsque des publications de la SCHL sont diffusées ou mises à jour. Créez gratuitement un compte maSCHL pour obtenir un accès amélioré au site Web. Vous pourrez, par exemple, vous abonner en un seul clic aux rapports et tableaux dont vous avez besoin.

Créez votre compte maSCHL aujourd'hui!

[1] Les résultats ont été obtenus à partir des données de la fin de mars 2018 et des renseignements sur le marché disponibles à la fin de juin 2018. La SCHL suit l'évolution du marché de façon continue et diffusera des mises à jour de l'EMH tous les trimestres.

[2] La méthodologie est présentée plus en détail dans le rapport national de l'EMH.

En détail

Les signes de surchauffe demeurent à peine sous le seuil problématique, mais le marché continue de se resserrer

Au premier trimestre de 2018, les signes de surchauffe n'ont pas surpassé le seuil problématique, bien que le resserrement du marché se soit poursuivi. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (données désaisonnalisées) s'est établi à près de 69 % (voir la figure 1), ce qui demeure à peine inférieur au seuil problématique de 70 %. Ce rapport a connu une hausse pour un septième trimestre d'affilée, puisque les ventes Centris® ont augmenté plus rapidement que les nouvelles inscriptions. Ainsi, le rapport avoisine le seuil de la surchauffe, ce qui maintient une grande pression sur les prix.

Lukas Jasmin-Tucci,
Analyste principal

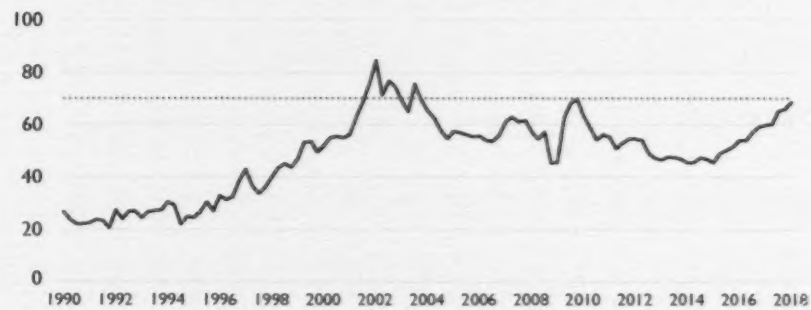
Brahim Lgui,
Analyste principal

« Pour un sixième trimestre d'affilée, le degré de vulnérabilité du marché de l'habitation de la RMR de Montréal est demeuré faible. La vigueur des facteurs fondamentaux soutient les niveaux des prix observés sur le marché. Toutefois, avec le resserrement prononcé du marché de la revente, la RMR s'approche de plus en plus de la surchauffe. »

Par ailleurs, le ratio inscriptions en vigueur-ventes[3], autre indicateur de l'état du marché, continue de diminuer, ce qui indique que le marché de la revente montréalais est de plus en plus favorable aux vendeurs depuis maintenant trois trimestres[4]. Le resserrement est observable d'un segment de marché à l'autre (voir la figure 2). Pour les maisons unifamiliales et les plex (immeubles locatifs de 4 à 6 unités), les conditions de marché sont à l'avantage des vendeurs depuis plus d'un an[5].

Figure 1

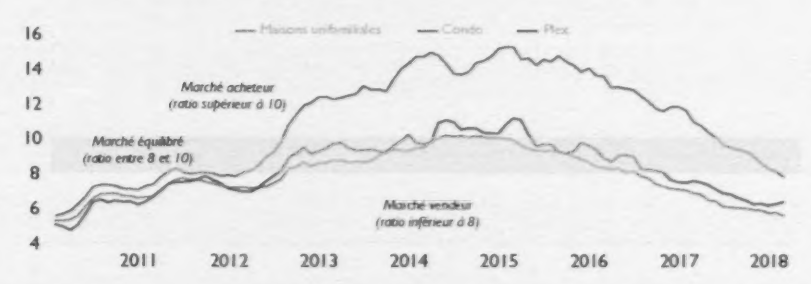
Les signes de surchauffe s'approchent du seuil problématique
Ratio ventes-nouvelles inscriptions (%), RMR de Montréal



Source : Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) par le système Centris®, données désaisonnalisées par la SCHL. Dernier point de données : 2018 T1.

Figure 2

Les conditions de marché continuent de se resserrer
Ratio inscriptions en vigueur/ventes Centris®, RMR de Montréal



Source : FCIQ par le système Centris®, données désaisonnalisées par la SCHL, moyenne mobile de trois mois. Dernier point de données : mars 2018.

[3] Alors que le rapport ventes-nouvelles inscriptions nous renseigne sur le niveau des ventes par rapport au rythme des nouvelles inscriptions sur le marché de la revente, le ratio inscriptions en vigueur-ventes nous indique plutôt le niveau du stock par rapport au rythme des ventes.

[4] Dans un marché favorable aux vendeurs, le ratio est inférieur à 8 vendeurs (soit les inscriptions en vigueur) pour un acheteur (soit les ventes Centris®). Dans un marché équilibré, il se situe entre 8 et 10 et dans un marché favorable aux acheteurs, il est supérieur à 10 vendeurs pour un acheteur.

[5] Dans un marché favorable aux vendeurs, ceux-ci ont plus de pouvoir de négociation que les acheteurs, de sorte que la pression sur les prix est habituellement plus forte.

Plus précisément du côté des maisons unifamiliales, le ratio inscriptions en vigueur-ventes a diminué dans l'ensemble des grands secteurs[6] de la métropole, et le marché est encore plus favorable aux vendeurs qu'il ne l'était au dernier trimestre[7]. Cette situation est accentuée dans certains secteurs de l'île, où il n'y a que quatre vendeurs, voire moins, pour chaque acheteur. C'est le cas, par exemple, dans l'Ouest de l'île, le Sud-Ouest, Notre-Dame-de-Grâce, l'Île-des-Sœurs et la plupart des quartiers centraux de l'île[8].

Pour ce qui est des copropriétés, le marché est à la limite du marché équilibré et du marché à l'avantage des vendeurs pour l'ensemble de la RMR (figure 2). Dès le prochain trimestre, le marché des copropriétés sera vraisemblablement favorable aux vendeurs, car les ventes devraient continuer d'être à la hausse et les inscriptions en vigueur, à la baisse.

Toutefois, les conditions de marché pour les copropriétés ne sont pas les mêmes d'un secteur à l'autre. À Laval et sur la Rive-Nord, le ratio (environ 12 vendeurs pour un acheteur) indique un marché à l'avantage des acheteurs. Du côté de la Rive-sud et de Vaudreuil-Soulanges, le marché est équilibré. Sur l'île de Montréal dans son ensemble, le marché est maintenant à l'avantage des vendeurs pour la première fois depuis 2012. Certains sous-secteurs centraux de l'île se démarquent, dont le Sud-Ouest, Verdun, Westmount, Outremont, Mont-Royal, le Plateau-Mont-Royal et Rosemont, qui sont les plus favorables aux vendeurs.

Les signes d'accélération de la croissance des prix sont faibles, mais cet indicateur demeure sous surveillance accrue

Les signes d'accélération des prix sont demeurés faibles au premier trimestre de 2018. Cependant, le resserrement du marché de la revente au cours des derniers mois a maintenu la pression sur les prix.

Au premier trimestre de 2018, le prix Centris[®] moyen a augmenté de 5,9 %, une hausse globalement similaire à celle enregistrée lors des trimestres précédents (entre 5 et 7 %). Il faut cependant noter que le rythme de croissance du prix moyen varie selon les segments du marché et selon les secteurs de la région métropolitaine de Montréal.

C'est le segment des maisons unifamiliales qui continue de soutenir la croissance du prix moyen dans la région de Montréal au premier trimestre de 2018 avec un taux de croissance de 6 %. Malgré un ralentissement dans la plupart des secteurs de l'île de Montréal par rapport au premier trimestre de 2017, quelques secteurs[9] ont continué d'enregistrer des hausses du prix moyen des maisons unifamiliales dépassant les 10 %. En banlieue, les secteurs de Laval, de la Rive-Sud et de Vaudreuil-Soulanges se sont également démarqués par une croissance des prix ayant atteint 6,0, 7,5 et 7,3 % au premier trimestre de 2018 respectivement, des taux qui sont plus élevés que ceux observés au même trimestre de 2017.

Pour ce qui est des copropriétés, on a enregistré au premier trimestre de 2018 un ralentissement de la croissance du prix moyen dans le Grand Montréal (+2 %) comparativement au premier trimestre de 2017 (+6 %). Des variations semblables ont été relevées sur l'île de Montréal, mais certains secteurs[10] se sont tout de même démarqués par des croissances de prix supérieures à 10 %. Il faut aussi noter que le segment des copropriétés à Laval s'est distingué en enregistrant une augmentation de prix atteignant 12 % comparativement à seulement 2,5 % un an auparavant.

Au cours des prochains trimestres, on prévoit que les perspectives économiques demeureront favorables à la demande d'habitations et que le resserrement du marché se poursuivra. Compte tenu de l'évolution récente des prix sur le marché de la revente montréalais, l'indicateur de l'accélération de la croissance des prix demeurera sous surveillance accrue au cours des prochains mois.

Les signes de surévaluation sont demeurés faibles

Au premier trimestre de 2018, le modèle ne décelait pas de déséquilibre important entre les prix réels des habitations et le niveau des prix dicté par les facteurs fondamentaux du marché de l'habitation, comme le revenu personnel disponible et la population. La croissance des indicateurs économiques et démographiques

---

[6] Île de Montréal, Laval, Rive-Nord, Rive-Sud et Vaudreuil-Soulanges.

[7] Depuis le deuxième trimestre de 2015, le marché des unifamiliales se resserre à peu près au même rythme dans tous les secteurs de la RMR. Cependant, les secteurs de l'île de Montréal et de la Rive-Sud étaient au départ plus tendus que ceux de Laval, de la Rive-Nord et de Vaudreuil-Soulanges.

[8] Plateau-Mont-Royal, Rosemont, Villeray, Outremont, Westmount, Mont-Royal, Hampstead.

[9] Notre-Dame-de-Grâce, Montréal-Ouest, la partie nord de l'Ouest de l'île de Montréal, l'arrondissement du Sud-Ouest et le secteur du Centre (Westmount, Outremont, Hampstead et Mont-Royal).

[10] La partie nord de l'Ouest de l'île de Montréal, l'Île-des-Sœurs, le Plateau-Mont-Royal, Rosemont et Villeray.

a continué de justifier les niveaux de prix observés sur le marché de l'habitation montréalais. Ainsi, l'EMH ne détectait pas de signes notables de surévaluation.

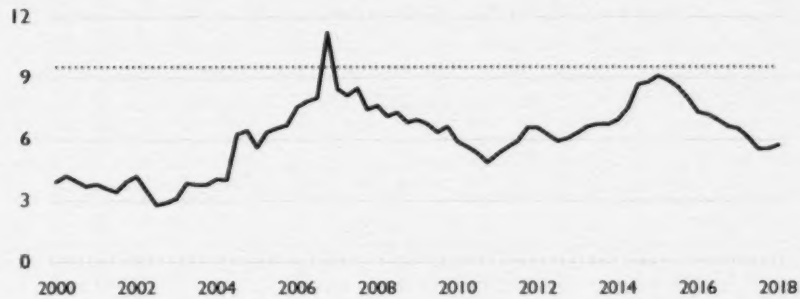
Une analyse plus en détail montre que la plupart des facteurs fondamentaux ont continué de se renforcer au premier trimestre de 2018 (par rapport à pareil trimestre en 2017). La croissance de la population se poursuit (+1,3 %), le taux fixe réel des prêts à 5 ans[11] a diminué (il est passé de 2,7 à 1,9 %) et le revenu personnel réel disponible par habitant a progressé (+0,5 %).

Quant aux prix réels des habitations (corrigés de l'inflation), ils étaient aussi tous en croissance. L'Indice de prix des logements neufs[12] (IPLN) de Statistique Canada, le prix Centris® moyen[13] et l'Indice de prix de maison Teranet-Banque Nationale[MC] se sont accrus respectivement de 0,4 %, 4,4 % et 3,4 % par rapport au premier trimestre de 2017.

Depuis 2016, la conjoncture économique dans la région de Montréal demeure favorable à la demande d'habitations. En ce sens, même si les prix ont augmenté, leur hausse s'est inscrite dans un contexte caractérisé par le renforcement des facteurs fondamentaux[14]. Ainsi, l'analyse relative à la surévaluation a montré qu'il y avait peu d'écart entre les prix réels des habitations et les prix dictés par les moteurs fondamentaux.

Figure 3

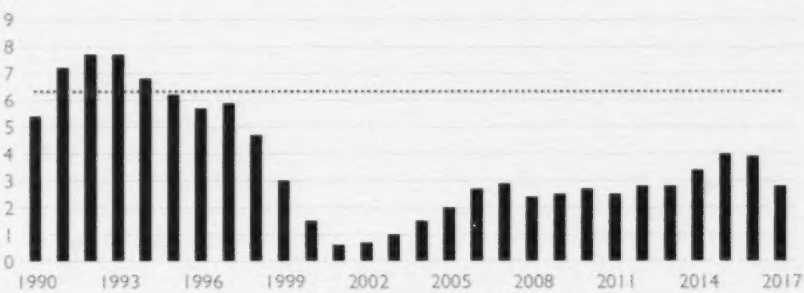
Les signes de construction excessive sont restés faibles
Unités achevées et invendues par 10 000 habitants, RMR de Montréal



Sources : Statistiques Canada et SCHL. Dernier point de données: 2018 T1.

Figure 4

Le taux d'inoccupation à diminué à 2,8 % en 2017
Taux d'inoccupation (%), RMR de Montréal



Source : SCHL. Dernier point de données: octobre 2017.

Les signes de construction excessive sont restés négligeables

Au premier trimestre de 2018, les deux indicateurs de construction excessive, soit le nombre de logements achevés et invendus par tranche de 10 000 habitants et le taux d'inoccupation des logements locatifs traditionnels, laissaient inférer un contexte de faibles signes de construction excessive (voir les figures 3 et 4).

Le nombre de logements achevés et invendus par 10 000 habitants est demeuré relativement faible au premier trimestre de 2018. Il s'est établi à 5,7 comparativement à 5,6 au trimestre précédent, demeurant

[11] Taux moyen négocié et rajusté en fonction de l'inflation.

[12] Source : Statistique Canada.

[13] Source : FCIQ par le système Centris®

[14] La présence d'acheteurs étrangers dans la RMR de Montréal ne semble pas être un facteur déterminant dans l'augmentation des prix, puisqu'elle est somme toute limitée.

ainsi en dessous du seuil associé à un déséquilibre dans la construction d'habitations à Montréal qui est de 9,5. La hausse de la demande, combinée au fort ralentissement des mises en chantier de copropriétés en 2015 et 2016[15], a permis au stock de copropriétés neuves invendues de demeurer relativement faible.

Cependant, l'essor qu'a connu l'activité de construction à Montréal en 2017 et qui continue à un rythme moins prononcé depuis le début de 2018 devrait se traduire par une augmentation des achèvements, ce qui, malgré la vigueur de la demande, exercera vraisemblablement une pression à la hausse sur le stock de copropriétés neuves invendues au cours des prochains trimestres. Cela dit, l'offre accrue ne dépassera pas le seuil problématique à court terme. Les mises en chantier de copropriétés ont augmenté de 40% en 2017 et de 6 % au cours des cinq premiers mois de 2018.

Quant au taux d'inoccupation des logements locatifs traditionnels, il a connu une baisse. Selon l'Enquête sur les logements locatifs, il est passé de 3,9 % en octobre 2016 à 2,8 % en octobre 2017. Cette situation est attribuable à la hausse de la demande de logements locatifs traditionnels, stimulée par l'accroissement du solde migratoire. En effet, le bilan de la migration internationale a connu une hausse marquée dans la région de Montréal, en particulier du côté des résidents non permanents[16].

Cependant, la construction d'appartements locatifs dans le Grand Montréal a été vigoureuse en 2017 en enregistrant une hausse de 54 % des mises en chantier des unités locatives. Il faudra donc surveiller si la vaste majorité de ces nouvelles unités trouveront preneurs au cours des prochains trimestres. Dans le cas contraire, il en résulterait une pression à la hausse sur le taux d'inoccupation, mais ce dernier resterait tout de même inférieur au seuil indiquant que des signes de construction excessive sont présents sur le marché immobilier montréalais.

[15] Les mises en chantier de copropriétés ont diminué de 25 % en 2015 et de 14 % en 2016.

[16] Le bilan migratoire international et interprovincial de la RMR de Montréal a connu un gain d'environ 7 700 personnes de juillet 2016 à juin 2017. Ce gain provient essentiellement du solde des résidents non permanents qui a atteint près de 9 500 personnes durant la même période.

Aperçu du cadre analytique de l'Évaluation du marché de l'habitation

Pour dresser un portrait exact de la situation globale du marché de l'habitation, il importe de prendre en compte de multiples sources et points de données, plutôt que de se fier à une mesure ou à un indicateur unique.

Le cadre analytique de l'Évaluation du marché de l'habitation (EMH) répond à cet impératif, car il s'agit d'un cadre complet, multidimensionnel et intégré d'évaluation des conditions du marché.

Plus précisément, le cadre analytique examine quatre principaux facteurs qui peuvent être les signes avant-coureurs de conditions potentiellement problématiques sur le marché de l'habitation : 1) la surchauffe de la demande sur le marché de la revente (demande nettement supérieure à l'offre); 2) l'accélération soutenue des prix des logements; 3) la surévaluation des prix des logements par rapport aux niveaux correspondant aux facteurs fondamentaux du marché de l'habitation (énumérés plus bas); 4) la construction excessive lorsque l'inventaire de logements disponibles est élevé.

Pour chaque facteur, le cadre cherche à déceler : 1) la présence de signaux révélant l'existence de conditions potentiellement problématiques, et il tient compte également 2) de l'intensité de ces signaux, autrement dit de la mesure dans laquelle ils s'écartent de leur moyenne historique ou cadrent avec les bulles immobilières connues ou suspectées, par exemple la bulle des prix observée à Toronto à la fin des années 1980 et au début des années 1990, et 3) de la persistance de ces signaux.

En règle générale, une situation où l'on détecte des signaux peu nombreux, de faible intensité ou peu persistants est associée à de faibles signes de conditions problématiques. À l'inverse, la probabilité qu'un facteur devienne problématique s'accroît à mesure que l'intensité des signaux, leur nombre et/ou leur persistance augmente.

Le cadre tient compte de facteurs démographiques, économiques et financiers tels que la croissance de la population, l'évolution du revenu personnel disponible et les taux d'intérêt. Il tient compte également des changements qui se produisent sur le marché de la revente et sur le marché de la construction résidentielle.

Le cadre analytique a été conçu pour permettre de détecter, à partir de données historiques, les épisodes antérieurs de conditions problématiques sur le marché de l'habitation, par exemple la bulle des prix des logements qui s'est produite à Toronto à la fin des années 1980 et au début de la décennie suivante. La capacité de l'EMH de détecter les conditions problématiques actuelles repose sur l'hypothèse d'une relation temporelle stable entre les prix et les facteurs fondamentaux du marché de l'habitation.

Principaux facteurs de l'Évaluation du marché de l'habitation

Surchauffe

La surchauffe se produit lorsque la demande d'habitations dépasse de façon significative et persistante l'offre. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) sert d'indicateur d'une possible surchauffe du marché de la revente. Pour déceler une surchauffe problématique, l'EMH compare le RVNI à des seuils. Quand la demande est forte par rapport à l'offre, les prix des logements augmentent généralement plus rapidement. Des conditions de surchauffe soutenue peuvent mener à l'accélération des prix des logements neufs et existants. Cependant, lorsque cet équilibre commence à se rétablir, les indicateurs de surchauffe (et d'accélération) commencent à s'atténuer, et la croissance des prix des logements ralentit progressivement.

Accélération des prix des logements

Dans un marché équilibré, le rythme de croissance des prix des logements suit l'augmentation du coût de la vie des ménages. Il y a accélération des prix des logements lorsque le taux de croissance des prix augmente puis s'intensifie pendant plusieurs trimestres. À terme, en cas d'accélération prolongée, les prix des logements peuvent s'écarter des niveaux dictés par l'inflation globale du coût de la vie et donner lieu, avec le temps, à une surévaluation.

Pour évaluer l'accélération des prix réels des logements, le cadre d'EMH utilise un test statistique* mis au point pour repérer les périodes d'accélération des prix des actifs.

Surévaluation

La surévaluation correspond à une situation où les prix des logements se maintiennent bien au-dessus des niveaux dictés par les facteurs fondamentaux du marché de l'habitation tels que le revenu, la population et les coûts actuels et prévus de financement.

Le cadre d'EMH conjugue plusieurs mesures et modèles d'analyse des prix des logements pour évaluer le niveau de ces prix selon les facteurs fondamentaux. La différence entre les prix des logements observés sur le marché et leurs niveaux estimatifs qui sont dictés par les facteurs fondamentaux permet d'estimer le degré de surévaluation et de sous-évaluation. L'emploi de mesures et de modèles différents accroît la fiabilité des résultats.

Construction excessive

La construction excessive correspond à une situation où l'offre surpasse la demande de manière importante sur le marché de l'habitation. Dans ce contexte, des pressions à la baisse sur le prix des logements sont nécessaires pour écouler l'offre excédentaire.

Pour déterminer s'il y a construction excessive dans le marché de l'habitation, l'EMH utilise deux indicateurs qui se rapportent à l'offre de logements disponibles : le taux d'inoccupation des logements locatifs et le nombre de logements achevés et invendus par tranche de 10 000 habitants. L'EMH compare le niveau actuel et les tendances récentes de ces indicateurs au seuil de risque.

Note 1 – Le code de couleur indique dans quelle mesure les signes de conditions problématiques sont présents. L'EMH est un cadre analytique exhaustif qui vise à détecter non seulement la présence d'indicateurs associés à des conditions potentiellement problématiques, mais tient compte également de l'intensité de ces indicateurs (autrement dit de leur écart par rapport à la moyenne historique) et de leur persistance. En règle générale, les indicateurs dont l'intensité et la persistance sont faibles montrent que les conditions sont peu susceptibles de devenir problématiques. À mesure que le nombre d'indicateurs persistants se multiplie, les signes que les conditions pourraient devenir problématiques augmentent.

Note 2 – Les résultats des RMR ne sont pas ventilés selon le type de logement ou le quartier. Ils correspondent à l'évaluation qui est faite pour l'ensemble de la RMR cependant, les rapports régionaux fournissent une analyse plus détaillée sur ces marchés.

Note 3 – La cote rouge est attribuée à un facteur seulement si de multiples indicateurs signalent que des conditions potentiellement problématiques sont fortement présentes et que leur intensité et leur persistance sont élevées. Les seuls facteurs pouvant recevoir cette cote sont la surévaluation et la construction excessive, car ils sont analysés au moyen de plus d'un indicateur.

Note 4 – Pour faire en sorte que le cadre analytique demeure aussi actuel que possible, nous entreprenons régulièrement un processus de sélection de modèles, c'est à dire que nous évaluons si les modèles des prix des logements que nous utilisons pour mesurer la surévaluation demeurent significatifs sur le plan statistique à l'échelle du Canada et des RMR. Les résultats de ce processus peuvent nous amener à changer le nombre d'indicateurs de conditions problématiques d'une évaluation à l'autre.

---

* Pour en savoir davantage sur la méthode employée, voir Phillips, Wu et Yu, *Explosive Behaviour in the 1990s NASDAQ: When Did Exuberance Escalate Asset Values?*, 2008.

LA SCHL AIDE LES CANADIENS A REPONDRE A LEURS BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENT.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement depuis plus de 70 ans. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, elle vient en aide aux Canadiens dans le besoin et elle fournit des résultats de recherches et des conseils impartiaux aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation du pays. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, LinkedIn, Facebook et YouTube.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

© 2018, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu de la présente publication de la SCHL à toute fin autre que les fins de référence générale susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité de la présente publication de la SCHL, veuillez transmettre une demande de reproduction de document protégé par droits d'auteur au Centre du savoir sur le logement à l'adresse centre_du_savoir_logement@schl.ca. Veuillez fournir les renseignements suivants : titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

Des données et des analyses aux échelles locale, régionale et nationale qui portent sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport sur les copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Évaluation du marché de l'habitation
- Le marché sous la loupe
- Actualités habitation – Tableaux
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : faits saillants – régions et le nord
- Perspectives du marché de l'habitation – (Canada et principaux centres urbains)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation – Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et les provinces
- Rapports sur le marché locatif – Grands centres
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les résidences pour personnes âgées

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE GRATUITS

- Données sur la construction de maisons neuves par municipalité
- Tableaux de données détaillées tirées de l'Enquête sur les logements locatifs
- Tableaux de données annuelles détaillées sur la construction résidentielle

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION!

Les données sur l'habitation comme vous les voulez.

- Guichet unique
- Accès simple et rapide
- Données à l'échelle des quartiers

schl.ca/portailmh

L'Observateur du logement en ligne

On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos :

- analyses et données;
- observations pertinentes;
- mises à jour sur les conditions et tendances en matière de logement;

et bien plus encore!

Tous les liens peuvent être facilement diffusés sur les médias sociaux!

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

www.schl.ca/observateur

66619_2018_Q03